

POZVÁNKA

V souladu s ust. § 11 odst. 1 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů

SVOLÁVÁME

Shromáždění

Společenství vlastníků jednotek NOVÁ HARFA I- Podkovářská č.p. 933

v prostorách hotelu Step, Malletova 1141, Praha 9 190 00
ve čtvrtek **22. října 2009** od **18,00** hodin,
vzhledem k počtu členů společenství **prezence již od 17,00 hodin**

s tímto programem:

1. úvod
2. schválení jednacího řádu a zapisovatele
3. změna stanov, domovní řád
4. zpráva o činnosti výboru a o správě domu
5. Hospodaření společenství:
 - a. zpráva o hospodaření v roce 2008, schválení roční účetní závěrky za 2008
 - b. schválení rozpočtu pro rok 2009
 - c. schválení rozpočtu pro rok 2010
6. zasklívání lodžii, úpravy spojené se změnou vzhledu domu
7. různé
8. závěr

Účetní doklady vztahující se k účetnictví domu za rok 2008 jakož i smlouvy s dodavateli jsou k nahlédnutí v kanceláři správce, společnosti PPM, a.s. vždy v pondělí od 10:00-12:00, 14:00-17:30. Všechny podklady k jednání jsou rovněž k dispozici v elektronické podobě na: www.novaharfa.info nebo v kanceláři správce.

v Praze dne 29. září 2009

Bohumila Zemanová
předsedkyně výboru

Petr Samohejl
člen výboru

*PS: Vážení spoluvlastníci, protože je agenda naší schůze velmi důležitá a pro schválení některých bodů programu je třeba zákonem stanovené kvórum hlasů, zajistěte prosím v případě, že se nebudete moci zúčastnit, účast Vašeho zmocněnce na základě plné moci s **OVĚŘENÝM PODPÍSEM**. V případě, že Vás ani Vaši blízcí nemohou zastoupit, je možné pověřit i některého člena výboru SVJ. Pokud se rozhodnete pro tuto variantu, kontaktujte prosím: Lucii Hončlovou.*

Plná moc

Zplnomocňuji tímto pana/paní.....

r.č., bytem

k mému zastupování na shromáždění Společenství vlastníků jednotek

NOVÁ HARFA- Podkovářská č.p. 933, konaném dne 22.10.2009, a k hlasování

na tomto shromáždění mým jménem.

V dne

Jméno a příjmení/
obchodní jméno zastupovaného

Rodné číslo zastupovaného

Za jednotku

Podpis zastupovaného

úředně ověřený podpis

Informace k průběhu shromáždění:

1. Prezence

Od 17,00 hodin je k dispozici registrace účastníků. Vzhledem k množství našich jednotek a tedy i předpokládaných účastníků doporučuje výbor, aby se členové či jejich zástupci přišli zaregistrovat **včas**. Registrovat lze jen skutečného vlastníka jednotky. Vlastnictví k jednotce lze doložit buď zápisem na listu vlastnictví, který bude mít registrace k dispozici **ke dni 22. října 2009**, nebo vlastním výpisem z katastru nemovitostí.

Každý vlastník či zástupce musí dále prokázat svou totožnost **občanským průkazem**. Zástupce vlastníka – právnické osoby prosíme, aby doložil existenci právnické osoby a skutečnost, že je oprávněn za tuto osobu jako statutární orgán samostatně jednat, **novým originálním výpisem z obchodního rejstříku** (nebo jiného registru) ne starším tří měsíců.

Vlastník se může nechat při výkonu svých práv na tomto shromáždění **zastupovat**. Plná moc pro zástupce právnické osoby (není-li statutárním orgánem) musí být podepsána těmi, kteří jsou podle výpisu z obchodního rejstříku oprávněni za ni jednat. Vzor plné moci je k této pozvánce přiložen.

Pokud je jednotka ve spoluvlastnictví, zastupuje celou jednotku pouze jeden ze spoluvlastníků podle jejich dohody. Pokud je jednotka ve společném jmění manželů a shromáždění se účastní jen jeden z manželů, je oprávněn jednat za oba manžele.

2. Změna Stanov, schválení domovního řádu

Na prvním shromáždění byly schváleny Stanovy SVJ ve znění vzorových stanov daných nařízením vlády č. 371/2004 Sb. Výbor SVJ předkládá změnu Stanov. Kromě formálních úprav jsou navrhovány také změny, jejichž schválení považuje výbor za důležité.

Vzhledem k problematickému ustanovení čl. VII. odst. 3 písm. i) Stanov, kdy je vymáhání plnění povinností, uložených členům společenství, svěřeno do kompetence shromáždění, je třeba provést změnu Stanov tak, aby tak samozřejmě věc, jako je vymáhání pohledávek vůči vlastníkům jednotek, bylo v kompetenci výboru SVJ.

Výbor se pověřuje rozhodovat o výši záloh na úhradu za služby a o termínu jejich placení.

Nově se explicitně stanoví povinnost členům společenství v případě prodlení příspěvků na správu domu hradit veškeré náklady spojené s vymáháním plateb.

Rovněž se ruší povinnost správce předkládat shromáždění zprávu o činnosti, neboť správce se zodpovídá ze své činnosti pouze statutárnímu orgánu (tj. výboru SVJ), vůči společenství je v zásadě třetí osobou. Navíc výbor SVJ předkládá souhrnnou zprávu o své činnosti a o správě domu. Správce rovněž neuzavírá jménem společenství ani smlouvy, ani nehospodaří s příspěvkem na správu domu.

S ohledem na předchozí zkušenosti, kdy přesné údaje týkající se spotřeby a od nich odvislé provedení vyúčtování záloh je fakticky možné provést v průběhu měsíce června, navrhuje se posunout termín pro vyúčtování záloh na úhradu za služby a společně s tím i termín pro splatnost nedoplatku nebo přeplatku.

Domovní řád byl schválen výborem SVJ dne 10.4.2008. V souladu se Stanovami je předkládán shromáždění ke schválení.

V případě, že budete mít jakékoliv návrhy, změny či doplnění ke změně Stanov či k domovnímu řádu, zasílejte prosím Vaše podněty na adresu společenství: podkovarska@seznam.cz

3. Zpráva o činnosti výboru a o správě domu

Přílohou je zpráva o činnosti výboru za uplynulé období, kde je uveden souhrn hlavních akcí výboru společenství. Podrobně je činnost výboru zaznamenávána v zápisech ze schůzí, které jsou pravidelně zveřejňovány ve vchodech a na webu společenství www.novaharfa.info.

4. Hospodaření společenství

Seznámení s realizací rozpočtu za rok 2008, rozpočet na rok 2009 (plán shodný s rokem 2008) a schválení plánu rozpočtu na rok 2010, ve kterém dochází k některým změnám oproti minulým obdobím. V přílohách naleznete podrobný rozpis jednotlivých položek výsledků hospodaření za rok 2008 v porovnání s plánem, plán na rok 2009 a rozpis položek nového rozpočtu na rok 2010 se zdůvodněním jejich změn. Předmětem jednání bude schválení hospodaření za rok 2008, schválení rozpočtu na rok 2009, který je totožný s rozpočtem roku 2008 a rovněž nový rozpočet na rok 2010. Všechny výše zmíněné podklady tvoří přílohu pozvánky.

5. Zasklívání lodžii, úpravy spojené se změnou vzhledu domu

Podle ustanovení § 13 odst 3 zákona o vlastnictví bytů nesmí vlastníci bez souhlasu všech vlastníků jednotek provádět úpravy své jednotky, pokud se těmito úpravami mění vzhled domu. Nesmí provádět takové úpravy (balkonu, lodžie či terasy) jimiž by se ohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek na společných částech budovy. Úpravy balkonu, jimiž se mění vzhled domu, může vlastník provádět jen se souhlasem všech (nebo alespoň ¾) vlastníků jednotek.

Z důvodu množících se dotazů týkajících se zasklívání lodžii a montáže stínící techniky (předokenních rolet) navrhuje výbor přijmout následující rozhodnutí:

Zasklením lodžii nedojde ke změně spoluvlastnických podílů na společných částech domu ani se nemění vnitřní uspořádání a vzhled domu v případě, že:

Vlastníci bytů, u nichž to prakticky přichází v úvahu, mohou provést zasklení své lodžie (balkonu) za těchto podmínek:

- 1) bezrámovým systémem od zavedeného výrobce
- 2) s doplňky (stropní kolejnice, spodní drážky, atd.) v bílé barvě
- 3) čirým sklem
- 4) pevným či odnímatelným zasklením zábradlí
- 5) zasklení lodžie je nutno vždy předem projednat s výborem a vyžádat si jeho písemný souhlas.

Vlastníci bytů, u nichž to prakticky přichází v úvahu, mohou provést montáž stínící techniky za těchto podmínek:

- 1) montáž předokenních rolet je nutno **vždy předem** projednat s výborem a vyžádat si jeho písemný souhlas

Zdůvodnění návrhu je uvedeno v příložených podkladech.

Mapa místa konání shromáždění

